



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Warum hohe Miete zahlen - JETZT zum Eigentum! 3-Zimmer-Wohnung in der Stadt Neumarkt, Nähe Bahnhof



229.000 €

Kaufpreis

67 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
Hausgeld	259 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.01.2029
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	83.90
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- renoviertes Bad und renovierte Böden (Keramikfliesen im Ess- und Wohnbereich)
- Schlaf- und Kinderzimmer mit Laminat
- raumhoch hell gefliestes Bad mit Dusche, Toilette, sowie Waschmaschinenanschluss
- Dachflächenfenster aus Holz mit Isolierverglasung (2-fach)
- Telekommunikations- und Kabelfernsehanschluss, Rauchwarnmelder
- Klingelgegensprechanlage, Kellerabteil mit Stromversorgung
- Einbauküche mit Elektrogeräten (Kühlschrank, Backofen/Elektroherd, Dunstabzugshaube)
- Innenjalousien teilweise
- Gas-Zentralheizung



Beschreibung

Schon jung zum eigenen Zuhause!

Zum Kaufobjekt:

- ideal für das Paar oder die kleine Familie
- 2. Obergeschoss (ganz oben, Dachgeschoss, ohne Aufzug)
- Mansardenwohnung mit durchdachtem Grundriss
- großzügiger Wohnbereich mit versetzten Essplatz und angepasster offener Küche
- Tageslichtbad, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz

Zur Wohnanlage:

- Massivbauweise, Wohnung im Haus B mit 10 Wohnungen
- Dachgeschoss-Etage mit 3 Wohnungen
- angenehme Nachbarschaft, Wohn(an)lage mit gutem Ruf
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftsflächen/-räume: Trockenraum, Innenhof mit Fahrrad- u. Mülltonneneinstellplatz

Lage

Top-Lage, Altstadt- und Bahnhofsnahe!

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Holzgartenstraße

- zwischen Bahnhofstraße und Ingolstädter Straße
- zentrale Stadtlage mit bester Infrastruktur
- alles in Lauflage, für den täglichen Bedarf
- 500 Meter zum Oberen Markt, - Bahnhofsnahe (3 Gehminuten)
- unmittelbare Nähe zum Maybach-Museum, Grünpark
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Stadtbusanbindung
- Autobahnanschluss A3, nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.



















